

## **Möblierte Mietwohnung im Erdgeschoss eines sanierten Wohnbaus!**



**Objektnummer: 178102167**

**Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3371 Neumarkt an der Ybbs
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 87,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Gesamtmiete</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	514,32 €
<b>Kaltmiete</b>	655,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,20 €
<b>Heizkosten:</b>	118,01 €
<b>USt.:</b>	126,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

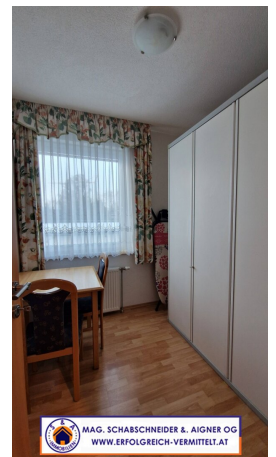
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Gesellschafter Reinhard Aigner**







**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

- + 15 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!**
- + 100-te vermittelte Immobilien!**
- + Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!**

***Reinhard Aigner***



065



**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

.at



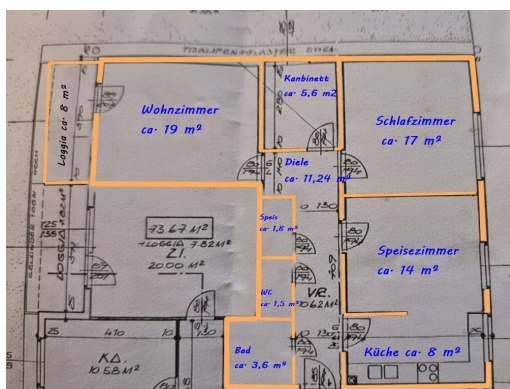
**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**



**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**




 MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
 WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT




 MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
 WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

# Objektbeschreibung

## **Renovierte Wohnung im Erdgeschoss ( Halbstock )**

**eines sanierten Wohnbaus im Zentrum von Neumarkt / Ybbs zu mieten!**

### **Wichtigste Infrastruktur zu Fuß erreichbar!**

- Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>
- großteils zeitgemäß möbliert, inkl. Waschmaschine
- ruhige Loggia, ca. 8 m<sup>2</sup> NFL. mit Grünblick, westseitig
- renovierter, gepflegter Gesamtzustand!
- 1 Autoabstellplatz inkl.
- Garage kann gg. Aufpreis mitgemietet werden
- befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre
- Kautions € 2.700,--
- stabile Laminatböden
- inkl. 2 Kellerabteile
- großer Gemeinschaftsgarten m. Beeten ( gartln möglich )
- Bahnhof, Bundesstrasse, Supermarkt, Bus im Umkreis von 200 m.

- wichtigste Infrastruktur zu Fuß erreichbar
- Stiegenhausreinigung, Schneeräumung, Rasenmähen etc. wird von Hausverwaltung erledigt
- **Bruttomiete inkl. Heizkosten € 900,-- zzgl. Strom, p.M.**

### **Raumaufteilung:**

Küche/ Speisezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, kl. Zimmer, Vorraum, Speis, Bad m. Dusche u. WC extra

Loggia

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über**

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

**damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap